

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部之中國新城市集團有限公司，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**China New City Group Limited**

**中國新城市集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

**建議授出發行及購回股份之一般授權、  
建議重選董事  
及  
股東週年大會通告**

---

本公司謹訂於2024年6月6日(星期四)上午九時三十分假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山眾安假日酒店四樓水晶廳舉行股東週年大會，召開股東週年大會的通告載於本通函的第AGM-1至AGM-6頁。

無論閣下能否出席股東週年大會(或其任何續會)，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及無論如何須不遲於股東週年大會或其任何續會舉行時間48小時前(即於2024年6月4日(星期二)上午九時三十分(香港時間)或之前)交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函所述的時間及日期均為香港時間及日期。

2024年5月10日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
— 緒言 .....	4
— 發行及購回股份之一般授權 .....	5
— 重選董事 .....	6
— 應採取之行動 .....	7
— 於股東週年大會上投票 .....	7
— 責任聲明 .....	8
— 推薦建議 .....	8
— 暫停辦理股東登記手續 .....	8
— 一般資料 .....	8
附錄一 — 說明函件 .....	I-1
附錄二 — 重選董事的詳情 .....	II-1
股東週年大會通告 .....	AGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2024年6月6日(星期四)上午九時三十分假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山眾安假日酒店四樓水晶廳舉行的股東週年大會(及其任何續會)，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-6頁
「細則」	指	本公司於2022年6月9日採納的第二次經修訂及重述之組織章程細則(經不時修訂)
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，經合併及修訂)
「本公司」	指	中國新城市集團有限公司(股份代號：1321)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「擴大授權」	指	建議授予董事一般及無條件授權以將根據購回授權實際購回的額外股份數目(即有關股份數目)增加至根據發行授權可能配發、發行及處理(或從庫存出售或轉讓)的股份總數內

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司以及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「發行授權」	指	建議授予董事一般及無條件授權以行使本公司一切權力以配發、發行或以其他方式處理最多佔於股東週年大會上通過有關決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數20%之額外股份（包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份）
「最後實際可行日期」	指	2024年5月6日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	建議授予董事一般及無條件授權以行使本公司一切權力於聯交所購回股份，可購回股份總數不得超過於股東週年大會上通過有關決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數10%，以及決定該等購回股份須由本公司持作庫存股份或另行註銷
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「庫存股份」	指	具有於2024年6月11日生效的上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比



**China New City Group Limited**

**中國新城市集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

執行董事：

施南路先生(首席執行官)

金建榮先生

非執行董事：

施中安先生(主席)

獨立非執行董事：

須成發先生

林友耀先生

袁淵先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

40樓4010室

敬啟者：

**建議授出發行及購回股份之一般授權、**

**建議重選董事**

**及**

**股東週年大會通告**

**緒言**

本通函之主要目的為向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案資料及向閣下發出股東週年大會通告。將於股東週年大會上提呈之普通決議案包括(其中包括)：(a)建議授出發行授權、購回授權及擴大授權；及(b)建議重選董事。

---

## 董事會函件

---

### 發行及購回股份之一般授權

由於根據股東於2023年6月8日舉行的本公司股東週年大會上通過的決議案授予董事可行使本公司一切權力，藉以配發、發行、處理及回購股份的現有一般授權將於股東週年大會結束時屆滿，因此將於股東週年大會上另行提呈普通決議案，以更新授予該等一般授權。相關建議決議案概述如下：

- (a) 授予董事發行授權，即一般及無條件授權可行使本公司一切權力，藉以配發、發行及處理於有關決議案獲通過當日已發行股份（不包括庫存股份）總數最多20%之額外股份（包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份）；
- (b) 授予董事購回授權，即一般及無條件授權以行使本公司所有權力於聯交所購回至多佔於通過有關決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）數目10%之股份；及
- (c) 待批准授予發行授權及購回授權的建議決議案獲通過後，授予董事擴大授權，即增加根據發行授權可配發、發行及處理（或從庫存出售或轉讓）的股份總數的一般無條件授權，額外數目的授權相當於本公司根據購回授權實際購回的股份數目。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為2,010,768,000股。假設(i)批准授予發行授權及購回授權的建議決議案已於股東週年大會上通過；及(ii)自最後實際可行日期直至股東週年大會日期並無發行或購回股份，本公司將可根據發行授權配發及發行最多402,153,600股股份，並可根據購回授權購回最多201,076,800股股份，分別相當於股東週年大會當日已發行股份（不包括庫存股份）總數的20%及10%。

---

## 董事會函件

---

上述決議案須經股東於股東週年大會上批准，發行授權及購回授權將於以下最早時間屆滿：(a)於本公司下屆股東週年大會結束時；或(b)於細則、公司法或開曼群島任何其他適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(c)股東於本公司下屆股東週年大會前於股東大會上以普通決議案撤銷或變更時。

根據上市規則，本公司須向其股東提供所有合理必要資料，以令股東就於股東週年大會上是否投票贊成或反對有關購回授權的決議案而作出知情決定。就此而提供的說明函件載於本通函附錄一。

### 重選董事

根據細則第105(A)條，於各屆股東週年大會上，當時三分之一之董事（倘彼等的數目並非三或三的整數倍，則為最接近但不少於三分之一）應輪席退任，惟各董事（包括獲委任指定期限者）須至少每三年退任一次。退任董事合資格參與重選。本公司於董事退任的股東大會上可填補空缺職務。

根據細則第105(B)條，輪席退任董事應包括（為獲得規定數目所需）任何願意退任而不願重選之董事。任何應退任的其他董事應為自其上次重選或委任起任期最長者，而對於同日成為或上次獲重選為董事的人士之間，須退任者則（除非彼等之間以其他方式協定）透過抽籤決定。

根據細則第105(A)及105(B)條，施中安先生及施南路先生將於股東週年大會上退任董事及彼等合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

根據本公司提名委員會（「**提名委員會**」）之職權範圍，提名委員會已評估每位重選之退任董事於本公司上一個財政年度及其後直至評估日期期間之表現及貢獻。提名委員會認為各退任董事之表現皆為令人滿意。因此，提名委員會及董事會建議於股東週年大會上重選施中安先生及施南路先生為董事。

有關施中安先生及施南路先生之詳情載於本通函附錄二。



---

## 董事會函件

---

### 應採取之行動

在股東週年大會上，將會提呈普通決議案，以批准（其中包括）以下各項：

- (a) 建議授出發行授權、購回授權及擴大授權；及
- (b) 建議重選董事。

據董事經作出合理查詢後所深知，概無股東須就將於股東週年大會上提呈採納的任何決議案放棄投票。庫存股份持有人（如有）須於本公司股東大會上就須經股東批准而提呈的事宜放棄投票。隨附召開股東週年大會通告及供於股東週年大會上使用之代表委任表格，已刊發於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.chinanewcity.com.cn](http://www.chinanewcity.com.cn)。無論閣下能否親自出席股東週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及交回，惟無論如何須不遲於股東週年大會或其任何續會舉行時間48小時前（即於2024年6月4日（星期二）上午九時三十分（香港時間）或之前）送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

### 於股東週年大會上投票

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上對所有決議案的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會主席要求根據細則第72條就於股東週年大會上提呈表決的各項決議案應進行投票表決。本公司將於股東週年大會後以上市規則第13.39(5)條規定的方式刊載投票結果公告。

---

## 董事會函件

---

### 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

### 推薦建議

董事會認為將於股東週年大會上提呈的決議案符合本公司及股東的整體最佳利益及建議股東於股東週年大會上投票贊成所提呈之決議案。

### 暫停辦理股東登記手續

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2024年6月3日（星期一）至2024年6月6日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並與會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2024年5月31日（星期五）下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

### 一般資料

敬請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
**China New City Group Limited**  
中國新城市集團有限公司  
主席  
**施中安**  
謹啟

2024年5月10日

本附錄一乃上市規則規定之說明函件，以提供有關建議購回授權之必需資料。

## 1. 有關購回股份之上市規則

上市規則允許主要於聯交所上市的公司若干限制的規限下於聯交所或任何其他證券交易所（該公司證券於有關交易所上市且有關交易所獲香港證券及期貨事務監察委員會認可）購回其股份。在有關限制中，上市規則規定，有關公司的股份已繳足及有關公司的所有購回股份須事先透過股東普通決議案獲批准，不論以一般購回授權或特別批准特定交易之方式。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數為2,010,768,000股。

待建議授予董事購回授權之決議案獲通過後，並基於自最後實際可行日期及直至股東週年大會日期再無發行或購回股份，本公司根據購回授權將獲准購回最多達201,076,800股股份，佔於通過有關決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數10%。

## 3. 購回之理由

董事相信購回授權乃符合本公司及股東之整體最佳利益，以自股東尋求一般權力以使本公司可於聯交所或股份上市的任何其他證券交易所購回股份。

股份購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定。另一方面，本公司購回並持作庫存股份的股份可於市場上按市價轉售，藉以為本公司籌集資金，或轉讓或用作其他用途，惟須遵守不時經修訂的上市規則及本公司組織章程大綱、細則以及開曼群島適用法律。本公司僅會在董事認為購回股份將有利於本公司及其股東之情況下方會購回股份。

#### 4. 股份購回之資金

在購回股份時，本公司僅可按照本公司組織章程大綱、細則、公司法及開曼群島其他適用法律動用可合法作此用途之資金。

經計及本公司當前營運資金狀況，董事認為，倘購回授權悉數獲行使，與於2023年12月31日（即本公司最近期經審核綜合財務報表日期）之狀況相比，其可能對本公司營運資金及／或資產負債狀況造成重大不利影響。然而，董事無意在導致董事不時認為適合本公司之本公司營運資金需要或其資產負債狀況有重大不利影響之情況下進行任何購回。

#### 5. 股價

股份在緊接最後實際可行日期前十二個曆月各自於聯交所買賣之最高及最低價格如下：

	最高價 港元	最低價 港元
2023年5月	1.05	0.80
2023年6月	1.03	0.85
2023年7月	1.03	0.88
2023年8月	1.02	0.85
2023年9月	0.91	0.58
2023年10月	0.82	0.66
2023年11月	0.80	0.66
2023年12月	0.85	0.46
2024年1月	0.79	0.58
2024年2月	0.80	0.72
2024年3月	0.79	0.60
2024年4月	0.79	0.68
2024年5月 <sup>(附註)</sup>	0.70	0.69

附註：直至最後實際可行日期

## 6. 購回股份的地位

本公司購回的股份可由本公司持作庫存股份，或由董事決定註銷，視乎購回有關時間的市況以及本集團的資金管理需要而定。

就任何存入中央結算系統內以待於聯交所轉售的庫存股份而言，本公司須(i)促使其經紀不會向香港結算發出任何指示，以便在本公司股東大會上就存入中央結算系統內的庫存股份投票；以及(ii)就股息或分派而言，從中央結算系統提取庫存股份，並以其本身名義將其重新登記為庫存股份或將其註銷，在各情況下均須在就股息或分派而言的記錄日期前進行，或採取任何其他措施以確保其不會因該等股份以其本身名義登記為庫存股份而導致根據適用法律規定原應遭暫停的任何股東權利行使或收取任何配額。

## 7. 收購守則及最低公眾持股量

倘因本公司根據購回授權而行使其權力購回股份後，造成股東於本公司的投票權權益比率增加，則有關增加將根據收購守則規則32被視為一項收購。因此，股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可能獲得或鞏固對本公司的控制及須根據收購守則規則26作出強制性要約。

根據下文載列於最後實際可行日期由Ideal World Investments Limited (「**Ideal World**」)及全好管理有限公司(「**全好**」)(均為由施中安先生控制之公司)各自所持股權，悉數行使購回授權將不會導致Ideal World及／或全好(收購守則項下假定為一致行動人士)須根據收購守則規則26作出強制性要約。此外，於最後實際可行日期，董事並不知悉因根據購回授權作出的任何購回產生收購守則項下之任何後果。

名稱	股份數目	現有股權 概約百分比	倘購回授權獲 悉數行使 股權之 概約百分比
Ideal World	1,327,556,000股 股份(附註1)	66.02%	73.36%
全好	31,303,594股 股份(附註2)	1.56%	1.73%
總計：		<u>67.58%</u>	<u>75.09%</u>

附註：

1. 該等1,327,556,000股股份以Ideal World的名義登記並由Ideal World實益擁有，Ideal World的全部已發行股本由眾安集團有限公司(「眾安」)實益擁有。眾安的全部已發行股份由全好擁有約57.89%，而全好由本公司非執行董事施中安先生全資擁有。
2. 該等31,303,594股股份以全好的名義登記並由全好實益擁有。

董事並無意行使購回授權，致使公眾持有股份數目低於本公司已發行股份(不包括庫存股份)之25%。

## 8. 本公司購回股份

於緊接最後實際可行日期前六個月期間，本公司並無(在聯交所或以其他方式)購回其任何股份。

## 9. 一般事項

概無董事或(據董事經作出一切合理查詢後所深知)彼等各自之任何緊密聯繫人目前有意於購回授權獲股東批准後,向本公司出售任何股份。

董事僅將根據上市規則、開曼群島適用法例、載於本公司組織章程大綱及細則的規例按照購回授權行使本公司權力作出購回。本附錄一之說明函件及建議股份回購均不存在任何異常特徵。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)已知會本公司,表示彼目前有意在授予董事購回授權及予以行使後向本公司出售任何股份,亦無任何有關核心關連人士承諾不會向本公司出售其持有的任何股份。

於股東週年大會上合資格重選之董事履歷詳情載列如下：

## 執行董事

### 施南路先生，41歲

施南路先生（「**施先生**」）為執行董事兼本公司首席執行官。彼於2020年4月3日獲委任為執行董事。彼為本公司之企業管治委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責本集團的日常運營和管理、戰略投資和新業務探索。

施先生於2010年6月加入眾安集團有限公司（「**眾安集團**」，一間於聯交所上市的公司（股份代號：00672）），先後擔任眾安集團資金管理部經理、基金管理部經理及副總監，具有多年財務管理經驗。施先生於加入本集團前已辭去其於眾安集團之所有管理職務。彼自2015年6月起加入本集團擔任副總裁至今。施先生於2007年6月獲得加拿大曼尼托巴大學金融與會計專業本科學歷。

施先生與本公司訂立服務合約，自2020年4月3日起初步任期三年，並在當時的現有任期屆滿時自動重續及延長一年任期，直至於上述初步任期任何時間或其後任何時間由施先生或本公司發出不少於三個月書面通知而予以終止。於最後實際可行日期，彼有權根據其服務合約獲發年薪人民幣1,000,000元。該薪酬須經董事會酌情考慮給予年度調整。施先生的酬金由董事會參考其職務及職責而定。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，施先生(i)並無於本公司股份、相關股份或債權證（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何權益；(ii)並無與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東有關連及任何關係；及(iii)於過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務。



## 非執行董事

### 施中安先生，61歲

施中安先生（「**施先生**」）為非執行董事兼董事會主席。彼於2013年7月2日獲委任為董事，並於2013年9月30日調任非執行董事。彼負責協助董事會制定本集團的策略性規劃，帶領董事會以確保董事會能夠履行其職務並有效地進行其職責，並確保於本集團內實施適當的企業管治常規及程序。然而，彼不會參與本集團業務運營的日常管理。

施先生於物業開發及物業投資方面擁有逾30年經驗。施先生現為眾安集團有限公司（股份代號：00672）（「**眾安**」）之執行董事兼主席。施先生歷任杭州蕭山區（原稱蕭山市）財政稅務局稅務專員和杭州蕭山銀河房地產開發有限公司總經理。施先生於2007年6月完成上海國家會計學院舉辦的高層管理人員工商管理碩士課程（金融財務方向）並獲得財務總監資格培訓證書。於2005年至2006年，施先生完成哈佛大學、清華大學、香港大學及美國陸軍軍官學校專為全球化及房地產發展商行政人員合辦的課程及於2006年7月完成浙江大學房地產公司總裁班課程。施先生於2017年5月獲得上海高級金融學院(SAIF)與美國亞利桑那州立大學(ASU)凱瑞商學院合辦的工商管理博士學位。施先生亦為眾安（不包括本集團）若干成員公司及本集團之董事。施先生為全好管理有限公司（「**全好**」）（本集團的控股股東）之唯一董事及唯一股東。

施先生與本公司訂立委任函，自2014年5月31日起初步為期三年，擔任非執行董事，並在當時的現有任期屆滿時自動重續及延長一年，直至於其獲委任的初步任期屆滿或其後任何時間由施先生以不少於三個月書面通知知會本公司，或於其獲委任的初步任期的第一個週年結束或其後任何時間由本公司以不少於三個月書面通知知會施先生予以終止。於最後實際可行日期，彼有權根據其委任函獲發董事袍金每年人民幣200,000元。此外，施先生將有權使用配有司機的公司汽車。除董事袍金外，施先生預期不會就其非執行董事職位收取任何其他薪酬。施先生的酬金由董事會參考其職務及職責而定。

於最後實際可行日期，施先生擁有1,358,859,594股股份的權益。該等1,358,859,594股股份中，1,327,556,000股股份由眾安全資附屬公司Ideal World Investments Limited (「Ideal World」)持有。眾安全部已發行股份由施先生全資擁有的全好擁有約57.89%。此外，全好持有31,303,594股股份。根據證券及期貨條例，施先生被視為於Ideal World及全好各自擁有權益的股份中擁有權益。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，施先生(i)並無於本公司股份、相關股份或債權證(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有任何權益；(ii)並無與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東有關連及任何其他關係；及(iii)於過往三年並無於其他上市公司擔任董事職務。

### 一般事項

除上文所披露者外，概無有關上述任何董事的其他事宜須提請股東垂注，亦概無其他有關建議重選彼等為董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條任何規定予以披露。

---

## 股東週年大會通告

---

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**China New City Group Limited**

**中國新城市集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

### 股東週年大會通告

茲通告中國新城市集團有限公司(「本公司」)謹訂於2024年6月6日(星期四)上午九時三十分假座中國浙江省杭州市蕭山區山陰路688號杭州蕭山眾安假日酒店四樓水晶廳召開股東週年大會，以考慮及酌情處理下列普通事項：

#### 普通決議案

1. 省覽及批准截至2023年12月31日止年度的本公司及其附屬公司經審核綜合財務報表、本公司董事會報告及本公司核數師報告；
2. (a) 重選下列本公司之董事：
  - (i) 施南路先生為本公司執行董事；及
  - (ii) 施中安先生為本公司非執行董事；
- (b) 授權本公司董事會釐定截至2024年12月31日止年度之董事酬金；
3. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金；

---

## 股東週年大會通告

---

### 4. 「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之規定一般及無條件批准中國新城市集團有限公司（「本公司」）董事在有關期間（定義見下文(d)段）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外普通股（各為「股份」）（包括（倘上市規則允許）從庫存出售或轉讓任何庫存股份（具有於2024年6月11日生效的上市規則所賦予的涵義），及作出或授出可能需要行使相關權力之要約、協議及購股權（包括認購股份之認股權證）；
- (b) 上文(a)段之批准授權本公司董事在有關期間內作出或授出可能需要在有關期間結束後行使相關權力之要約、協議及購股權；
- (c) 除另行(i)根據供股（定義見下文(d)段）；或(ii)行使本公司根據上市規則不時採納之所有購股權計劃項下授出的任何購股權；或(iii)根據本公司不時有效的組織章程細則規定配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似安排；或(iv)於根據本公司任何認股權證或證券（可轉換為股份）的條款行使認購權或轉換權後發行任何股份外，本公司董事根據上文(a)段批准而配發及發行（或從庫存轉讓）或有條件或無條件同意配發及發行（或從庫存轉讓）（不論是否依據購股權或其他原因）的股份總數不得超過：
  - (aa) 於通過本決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數20%；及

---

## 股東週年大會通告

---

(bb) (倘本公司董事獲本公司股東單獨普通決議案授權) 本公司於本決議案通過後購回之股份總數(最高相等於本決議案通過日期已發行股份(不包括庫存股份)總數之10%)，

而根據本決議案(a)段之授權須受此限制；及

(d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指由本決議案通過日期起至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用法律或開曼群島法例第22章公司法(1961年法例3(經合併及修訂))規定本公司須召開下屆股東週年大會限期屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修改本決議案授予本公司董事的授權時；

「**供股**」指於本公司董事指定的期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等當時的持股比例，提呈發售股份或提呈發售或發行認股權證、購股權或其他證券賦予認購股份之權利(惟本公司董事有權就零碎配額，或考慮香港以外任何司法權區之法例或規定或香港以外任何認可監管機構或任何證券交易所規定下的任何限制或責任，或釐定有關限制或責任何存在或期限可能涉及的開支或延期作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排)。」

---

## 股東週年大會通告

---

5. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文(c)段）內行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或股份可能上市並經由香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所，以及倘上市規則允許，決定該等購回股份須由本公司持作庫存股份或另行註銷，按照香港證券及期貨事務監察委員會和聯交所之規則及規例、開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法案，經合併及經修訂）及所有其他在此方面適用之法例，購回本公司股本中股份（各為「股份」）；
- (b) 本公司根據(a)段之批准於有關期間內購回或同意購回股份總數不得超過於本決議案通過日期已發行股份（不包括庫存股份）總數之10%，而根據本決議案(a)段之授權須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過日期起至下列最早日期止之期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 按本公司之組織章程細則或或任何適用法律或開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法案，經合併及經修訂）規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿之日；或
  - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予本公司董事授權之日。」

---

## 股東週年大會通告

---

6. 「動議待上文第4及第5項決議案通過後，擴大根據第4項決議案(a)段授予本公司董事之一般授權，將本公司依據或根據上文第5項決議案(a)段授出之授權購回或同意購回之股份總數，加入至本公司董事根據或按照一般授權配發、發行及處理(或從庫存出售或轉讓)或已同意有條件或無條件配發、發行及處理(或從庫存出售或轉讓)之本公司股本中股份(各為「股份」)總數中，惟本公司購回之股份數目不得超過於通過本決議案日期本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數之10%。」

中國，2024年5月10日

承董事會命

**China New City Group Limited**

**中國新城市集團有限公司**

主席

**施中安**

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

40樓4010室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開的大會並於會上投票的股東均有權委任一名或多名委派代表代其出席及根據本公司組織章程細則條文投票。委派代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權書或經簽署的其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會或任何續會指定舉行時間48小時前(即於2024年6月4日(星期二)上午九時三十分(香港時間)或之前)交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。

---

## 股東週年大會通告

---

3. 為釐定股東符合出席股東週年大會之資格，本公司將於2024年6月3日（星期一）至2024年6月6日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東週年大會之資格，所有股份過戶文件及有關股票必須於2024年5月31日（星期五）下午四時三十分之前交回本公司香港股份過戶登記分處，地址如上文附註2所述，以供登記。
4. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任文據將被視作撤銷。
5. 如屬股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席上述大會，則在上述出席人士中，只有於股東名冊內排名首位者方有權就所持股份投票。
6. 本通告時間及日期指香港時間及日期。

於本通告日期，本公司董事會包括本公司執行董事施南路先生及金建榮先生；本公司非執行董事施中安先生；以及本公司獨立非執行董事須成發先生、林友耀先生及袁淵先生。